

RESOLUCIÓN N° 0906, de 2018.

Expediente No. 0182 – 2016

“POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN URBANÍSTICA”

El suscrito Secretario de Control Urbano y Espacio Público, en uso de sus facultades legales y especialmente las contenidas en los Artículos 209 de la C.P., Ley 388 de 1997; Ley 810 de 2003, o Distrital N° 0941 de 28 Diciembre de 2016.

I. CONSIDERANDO

1. Que corresponde a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, dirigir la acción administrativa de la entidad, con sujeción a la ley.
2. Que la Constitución Política en su artículo 209 y la Ley 489 de 1998 en su artículo 3º determinan como deber de las autoridades, coordinar sus actuaciones para el cumplimiento de los fines del Estado, teniendo en cuenta que la función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla bajo los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.
3. Que en virtud del artículo 1 de la Ley 1437 de 2011, *Las normas de esta Parte Primera tienen como finalidad proteger y garantizar los derechos y libertades de las personas, la primacía de los intereses generales, la sujeción de las autoridades a la Constitución y demás preceptos del ordenamiento jurídico, el cumplimiento de los fines estatales, el funcionamiento eficiente y democrático de la administración, y la observancia de los deberes del Estado y de los particulares.*
4. Que el artículo 34 *ibidem* establece: *Las actuaciones administrativas se sujetarán al procedimiento administrativo común y principal que se establece en este Código, sin perjuicio de los procedimientos administrativos regulados por leyes especiales. En lo no previsto en dichas leyes se aplicarán las disposiciones de esta Parte Primera del Código y a su vez el artículo 43 dispone Son actos definitivos los que decidan directa o indirectamente el fondo del asunto o hagan imposible continuar la actuación*
5. De conformidad con lo establecido por el artículo 72 del Decreto Distrital No. 0941 de 30 de diciembre de 2016, son funciones de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, entre otras: (...) “ejercer como autoridad administrativa en materia de control urbano y espacio público, de conformidad con las normas vigentes.” (...)
6. Que el artículo 108 de la Ley 388 de 1997. Consagra: “*PROCEDIMIENTO DE IMPOSICION DE SANCIONES. Para la imposición de las sanciones previstas en este capítulo las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la presente ley.*”

II. LA INDIVIDUALIZACIÓN DE LA(S) PERSONA(S) A SANCIONAR

1. TERESA DE JESUS ARRIETA POTES, identificada con C.C. No 1143157182v en calidad de propietaria del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 – 84617 y ubicado en la Calle 44 No 46 - 240.
2. CATYUSKA MIRELLA ARRIETA POTES, identificada con C.C. No 1140870878, calidad de propietaria del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 – 84617 y ubicado en la Calle 44 No 46 - 240.

0906

3. JUAN JOSE ARRIETA POTES, identificado con C.C. No 1045714616, calidad de propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 – 84617 y ubicado en la Calle 44 No 46 – 240.
4. HILDA ROSA POTES POLO, identificada con C.C. No 32608076, calidad de propietaria del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 – 84617 y ubicado en la Calle 44 No 46 - 240.
5. JUAN MANUEL ARRIETA POTES, identificado con C.C. No 1140894732, calidad de propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 – 84617 y ubicado en la Calle 44 No 46 – 240.

III. ANÁLISIS DE HECHOS.

1. Revisado el expediente se observa que en Marzo 30 de 2016 se procedió a hacer visita por parte de funcionarios de la oficina de control urbano de esta Secretaría al predio ubicado en la Calle 44 No 46 – 240, dando origen al informe técnico N° 0218- 2016 en el cual se encontró *“...una edificación de tres (3) pisos, de uso mixto, totalmente terminada y habitada y sus locales comerciales en funcionamiento sin licencia de construcción y contravienen normas urbanísticas por adosamiento por ambos laterales y del retiro posterior (patio), no posee parqueaderos correspondientes y presenta servidumbre visual...”*. Área total de construcción sin licencia = 883.80 m².
2. Posteriormente, mediante auto N° 0311 del 28 de abril de 2016, se ordenó la apertura de averiguación preliminar en contra de TERESA DE JESUS ARRIETA POTES, CATYUSKA MIRELLA ARRIETA POTES, JUAN JOSE ARRIETA POTES, HILDA ROSA POTES POLO y JUAN MANUEL ARRIETA POTES decisión que fue comunicada mediante oficio QUILLA-16-048001 del 4 de mayo de 2016, recibido en 11 de mayo de 2016, tal como consta en la guía N° YG126808000CO de la empresa de mensajería 472. Dentro de esta etapa fue presentado escrito de radicación EXT-QUILLA-16-059774 de 19 de mayo de 2016, dentro del cual el doctor Álvaro Torres, apoderado de los investigados, relata que estos, presentan inconvenientes con relación a que para el momento de la presentación del memorial, el señor Humberto Rodríguez Pérez, se encontraban llevando a cabo una construcción en el predio colindante con el de los presuntos infractores, solicitando ante este Despacho visita para corroborar los hechos.
3. Que frente a dicha solicitud en Auto No 0267 de 17 de junio de 2017, por medio del cual se formula los cargos endilgados, se le hace saber al peticionario que con relación a los inconvenientes relatados con el señor Huberto Rodríguez, una vez revisada la base de datos de esta Secretaría, se observa que se elaboró informe de inspección ocular N° 0147 de Febrero 27 de 2016 el cual fue remitido a la inspección de policía de la localidad para lo de su competencia, así mismo se le informa que en el evento que se esté adelantando algún tipo de actividad constructiva que perjudique de alguna forma los intereses de su representado, lo conminamos para que presente las quejas respectivas, o en su defecto, nos señale el lugar donde se están cometiendo las presuntas infracciones urbanísticas (nomenclatura) para de esta forma proceder en el marco de nuestras competencias.
4. Que teniendo en cuenta las pruebas recaudadas en la etapa de averiguación preliminar, este Despacho consideró que existían méritos para continuar con la actuación por lo cual formuló pliego de cargos N° 0267 del 17 del 17 de junio de 2016, en contra de TERESA DE JESUS ARRIETA POTES, CATYUSKA MIRELLA ARRIETA POTES, JUAN JOSE ARRIETA POTES, HILDA ROSA POTES POLO y JUAN MANUEL ARRIETA POTES, por la presunta comisión de infracciones urbanísticas relacionadas con construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia, en el predio ubicado en la Calle 44 No 46 - 240, decisión que se notificó

0906

personalmente a los investigados el día 22 de agosto de 2016, a través del doctor ALVARO TORRES OSPINO, quien dentro del contenido, funge como apoderado de los investigados, se precisa que a través del mencionado, fueron presentado descargos al Pliego mediante memorial EXT-QUILLA- 16-108352, de 9 de septiembre de 2016, por medio del cual manifiesta que: ".... Según promesa de compra venta suscrita el día del mes 2013, entre los señores JUAN ARRIETA SARMIENTO, HILDA ROSA POTES como compradores y la señora GLORIA JARAMILLO RESTREPO y su hijo CARLOS BLANCO JARAMILLO, como vendedores, Que en esa misma fecha ellos reciben material y físicamente el mencionado inmueble o construcción, por el cual están siendo sancionados como presuntos infractores de normas urbanísticas. En los descargos antes mencionados estos manifiestan al despacho que toda la estructura de la construcción de 1 y 2 plantas estaban totalmente terminada y distribuidas de la siguiente forma en la primera planta habían cuatro alcobas, ante sala, sala comedor zona de labores y un baño, cabe aclara que esta dos primeras plantas se encontraban en obras negras y la tercera planta se encontraba en construcción, es decir las paredes se encontraban a 1.50 de altura, la cual consta de 3 alcobas, sala comedor un baño y zona de labores. que el hecho de que ellos reconozcan que realizaron una remodelación de la primera planta no significa que ellos hayan realizado dicha construcción como lo pretende hacer creer el despacho...."

5. Que una vez vencido el trámite de notificación del auto por medio del cual se formulan cargos a los investigados este despacho, mediante auto No 1067 del 4 de noviembre de 2016, declara cerrado el periodo probatorio y corre traslado para la presentación de los alegatos dentro de la causa, decisión que fue notificada a través de notificación por aviso en cartelera y pagina web, el día 20 de marzo de 2018, es preciso señalar que dentro del término de traslado no fueron presentado alegatos.

IV. ACERVO PROBATORIO

Obra en el expediente como prueba los siguientes documentos:

1. Informe técnico No. 0218-2016 del 30 de marzo del 2016, suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público y sus anexos.
2. Datos básicos y estado jurídico del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 – 84617 expedido por el VUR.

V. NORMAS INFRINGIDAS Y NORMAS QUE SOPORTAN LA ACTUACION:

En el caso que nos ocupa las normas urbanísticas infringidas son las contenidas en el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 modificado por el Decreto 2218 de 2015 el cual dispone:

"Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.

La presente actuación se encuentra soportada en lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 numeral 3 de la Ley 810 de 2003:

“ARTÍCULO 2o. El artículo 104 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

Artículo 104. Sanciones urbanísticas. El artículo 66 de la Ley 9º de 1989 quedará así:

Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones a los responsables que a continuación se determina, por parte de los alcaldes municipales y distritales, el gobernador del departamento de San Andrés y Providencia o el funcionario que reciba la delegación, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

... 2. Multas sucesivas que oscilarán entre doce (12) y veinticinco (25) salarios diarios vigentes por metro cuadrado de intervención u ocupación, sin que en ningún caso la multa supere los cuatrocientos (400) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes intervengan u ocupen, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, los parques públicos zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades encargadas del control del espacio público, además de la demolición de la construcción o cerramiento y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá concederse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual de los parques o zonas verdes y que no se vulnere su destinación al uso de común....3. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.”

VI. CONSIDERACIONES:

En el presente proceso sancionatorio el pliego de cargos fue formulado por la comisión de infracciones urbanísticas relacionadas con construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia.

Respecto al cargo relacionado con construir en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a la licencia, el artículo 1 de la Ley 810 de 2003 dispone que “*infracciones urbanísticas: toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores.*”

Que de conformidad a lo consignado en el informe técnico N° 0218 del 30 de marzo de 2016, se observó que la obra que se adelantaba en el predio ubicado en la Calle 44 No 46 - 240, se realizó sin licencia, en un área de 883.80 mts².

Que dentro del expediente, no se observa prueba o escrito de parte de los investigados por medio del cual se controvierta el cargo formulado por este Despacho, toda vez que los argumentos que militan en el expediente responden a los recursos de reposición y apelación interpuesto contra las formulaciones de los cargos, de los cuales este Despacho se pronunció en el auto de traslado, haciéndole saber al memorialista que los recursos interpuestos no estaban llamados a prosperar y por el contrario, existen elementos que permiten inferir una responsabilidad en la comisión de infracciones urbanísticas por parte de los señores TERESA DE JESUS ARRIETA POTES,

0906 -

CATYUSKA MIRELLA ARRIETA POTES, JUAN JOSE ARRIETA POTES, HILDA ROSA POTES POLO, JUAN MANUEL ARRIETA POTES, esto teniendo en cuenta que al momento de la visita que dio origen al informe técnico 0218 - 2016, fungía como propietarios del inmueble objeto de la Litis los arriba mencionado, por lo tanto resulta procedente imponer las sanciones que establece la Ley en los términos señalados en la Ley 810 de 2003 y la Ley 1437 de 2011.

Que diferente a lo mencionado las personas investigadas no hicieron defensa alguna ni existe prueba que se haya tramitado licencia correspondiente.

Que en este orden de ideas, se tiene que no existe prueba o escrito de parte de los investigados por medio del cual se controvertan los cargos formulados por este Despacho, y por el contrario, existen elementos que permiten inferir una responsabilidad en la comisión de infracciones urbanísticas por parte de los ya mencionados, siendo en consecuencia procedente imponer las sanciones que establece la Ley en los términos señalados en la Ley 810 de 2003 y la Ley 1437 de 2011.

VII. GRADUACIÓN DE LA SANCIÓN

Consecuencia de lo anterior, es procedente imponer la sanción demarcada bajo los parámetros que la norma exige por urbanizar, parcelar o construir en terrenos aptos para estas actuaciones en predio apto para ello, sin la licencia respectiva, teniendo en cuenta lo dispuesto en el parágrafo del artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 810 de 2003 y lo dispuesto en el artículo 50 de la ley 1437 de 2011, por lo cual y teniendo en cuenta que en ningún momento se aportó licencia respectiva, se impondrá la siguiente sanción:

SANCION CORRESPONDIENTE A CONSTRUIR EN TERRENOS APTOS PARA ESTAS ACTUACIONES SIN LICENCIA.

Área total presunta infracción:	883.80 Mts2	Correspondiente a la sanción para quienes realicen obras de construcción en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia.
Valor SMLDV:	\$ 26.041	
Graduación de la sanción:	Multas sucesivas que oscilaran entre 10 y 20 SMLDV por metro cuadrado de construcción sin licencia	
Sanción Mínima	\$ 230.150.358	
Sanción Máxima	\$ 460.300.700 <i>(En estos casos la sanción no podrá ser superior a los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes)</i>	

Valor del Salario Mínimo Mensual en el 2016	No. de metros cuadrados	Graduación de la sanción -	TOTAL
\$26.041	883.80 Mt2	10 SMLDV por metro cuadrado de construcción.	\$ 230.150.358

0906

En mérito de lo expuesto, este Despacho.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declárese infractor de las normas urbanísticas del Distrito de Barranquilla a los señores TERESA DE JESUS ARRIETA POTES, identificada con C.C. No 1143157182, CATYUSKA MIRELLA ARRIETA POTES, identificada con C.C. No 1140870878, JUAN JOSE ARRIETA POTES, identificado con C.C. No 1045714616, HILDA ROSA POTES POLO, identificada con C.C. No 32608076, JUAN MANUEL ARRIETA POTES, identificado con C.C. No 1140894732 en calidad de propietarios del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 - 84617 y ubicado en la Calle 44 No 46 - 240 por construir sin licencia en un área de 883.80 Mt2.

ARTÍCULO SEGUNDO: Sanciónese a los señores TERESA DE JESUS ARRIETA POTES, identificada con C.C. No 1143157182, CATYUSKA MIRELLA ARRIETA POTES, identificada con C.C. No 1140870878, JUAN JOSE ARRIETA POTES, identificado con C.C. No 1045714616, HILDA ROSA POTES POLO, identificada con C.C. No 32608076, JUAN MANUEL ARRIETA POTES, identificado con C.C. No 1140894732, en calidad de propietarios del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 - 84617 y ubicado en la Calle 44 No 46 - 240, al pago de multa equivalente a la suma de DOSCIENTOS TREINTA MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/L (\$230. 150.358) por construir sin licencia, a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese personalmente a los señores TERESA DE JESUS ARRIETA POTES, identificada con C.C. No 1143157182, CATYUSKA MIRELLA ARRIETA POTES, identificada con C.C. No 1140870878, JUAN JOSE ARRIETA POTES, identificado con C.C. No 1045714616, HILDA ROSA POTES POLO, identificada con C.C. No 32608076, JUAN MANUEL ARRIETA POTES, identificado con C.C. No 1140894732 y su apoderado doctor ALVARO ENRIQUE TORRES OSPINO, identificado con cedula de ciudadanía número 77.010.267, conforme lo dispuesto por el artículo 67 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo ley 1437 de 2011, Si no se pudiese hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso en los términos del artículo 69 ibidem.

ARTÍCULO CUARTO: Comuníquese a la señora MARIA GLORIA JARAMILLO RESTREPO, identificada con cedula de ciudadanía 32.079.549, en calidad de terceros interesados para que conforme lo señala el artículo 48 de la ley 1437 de 2011, pueda controvertir las actuaciones administrativas adelantadas en el expediente.

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto administrativo prestará mérito ejecutivo por jurisdicción coactiva una vez quede ejecutoriado a favor del Distrito de Barranquilla, de conformidad con las disposiciones del artículo 99 Código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo y demás normas concordantes y aplicables. El pago de la multa que se impone deberá ser acreditado ante la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, a través de recibo oficial de pago dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente resolución

ARTÍCULO SEXTO: Se le concede a los infractores, un plazo de sesenta (60) días para tramitar la licencia de construcción. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se ordena la demolición de las obras ejecutadas en el inmueble ubicado en la Calle 44 No 46 - 240, a costa de

0906

los infractores en mención por parte de la Oficina de Control Urbano de esta Secretaría en coordinación con Inspección de Policía y la Policía Metropolitana de Barranquilla.

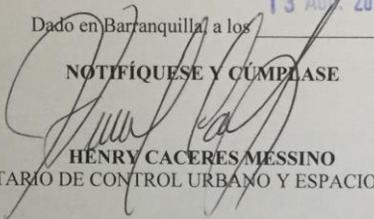
ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente Resolución procede el recurso de Reposición ante este Despacho y el de Apelación ante el Despacho del Alcalde del Distrito de Barranquilla, el cual podrá ser presentado al momento de la notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a ella.

ARTICULO SEPTIMO: Oficiese a la oficina de registro de instrumentos públicos, a efectos que registre en el folio de matrícula N° 040 – 84617 el contenido del presente acto administrativo.

Dado en Barranquilla a los

13 ABR 2018

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


HENRY CACERES MESSINO

SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO.


Reviso PASZ - Asesora